

Số...../NQ-HĐND

Bắc Giang, ngày ... tháng 10 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua Đề án Quy hoạch chung đô thị Chủ,  
tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG  
KHÓA XIX, KỲ HỌP THỨ....**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 442/QĐ-TTg ngày 26 /4/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Chủ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;*

*Xét Tờ trình số 323/TTr-UBND ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - Ngân sách và các ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.*

### **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thông qua Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 (có phụ lục đính kèm)

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân tỉnh căn cứ Nghị quyết này, hoàn thiện Đồ án Quy hoạch chung đô thị Chũ, tỉnh Bắc Giang đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang khóa XIX, Kỳ họp thứ 13 thông qua./.

#### **Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nội vụ;
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND; UBND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh Bắc Giang;
- UBMTTQ và các tổ chức CT-XH tỉnh;
- Các cơ quan, sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Các cơ quan trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Các đại biểu HĐND tỉnh khóa XIX;
- Thường trực: Huyện ủy, HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Trung tâm thông tin, Văn phòng UBND tỉnh;
- Lãnh đạo, CV VP, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Lưu VT; CTHĐND.

**CHỦ TỊCH**

**Lê Thị Thu Hồng**

## **PHỤ LỤC**

*(Kèm theo Nghị quyết số...../NĐ-HĐND ngày... .. /10/2023 của HĐND tỉnh)*

### **1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch**

*1.1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:* Bao gồm diện tích tự nhiên 10 xã, thị trấn: Thị trấn Chũ hiện hữu và các xã Mỹ An, Nam Dương, Quý Sơn, Phượng Sơn, Trù Hựu, Kiên Thành, Kiên Lao, Hồng Giang, Thanh Hải (không bao gồm một phần diện tích phía Bắc xã Thanh Hải), huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

#### *1.2. Ranh giới lập quy hoạch:*

Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp các xã Sơn Hải, Biên Sơn và thôn Khuôn Rẻo thuộc xã Thanh Hải, huyện Lục Ngạn và các xã Hòa Sơn, Tân Thành, huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

- Phía Nam: Giáp xã Tân Mộc, huyện Lục Ngạn và các xã Trường Giang, Vô Tranh, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

- Phía Đông: Giáp các xã Tân Lập, Tân Quang, Giáp Sơn, Biên Sơn và Trung tâm huấn luyện Cẩm Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

- Phía Tây: Giáp các xã Cương Sơn, Đông Phú, Đông Hưng thuộc huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang và xã Tân Thành thuộc huyện Hữu Lũng, tỉnh Lạng Sơn.

#### *1.3. Quy mô lập quy hoạch:*

- Diện tích quy hoạch: Khoảng 25.155 ha.

- Quy mô dân số: Đến năm 2030, dân số đô thị Chũ khoảng 170 nghìn người; Đến năm 2045, dân số đô thị Chũ khoảng 240 nghìn người.

### **2. Mục tiêu và tính chất**

#### *2.1. Mục tiêu quy hoạch:*

Xác định không gian lãnh thổ, số lượng đơn vị hành chính đảm bảo đủ điều kiện để sắp xếp đơn vị hành chính huyện Lục Ngạn hiện tại để thành lập thị xã Chũ (và huyện Lục Ngạn mới) trên cơ sở xác định được không gian phát triển đô thị gắn với kinh tế - xã hội ổn định lâu dài.

Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch tỉnh Bắc Giang, các định hướng phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị và dân cư nông thôn trên địa bàn toàn tỉnh. Từng bước khẳng định Chũ là đô thị trung tâm của tiểu vùng phía Đông tỉnh Bắc Giang. **Phấn đấu đến năm 2025 xây dựng đô thị Chũ đủ điều kiện trở thành thị xã với tỷ lệ đô thị hóa trên 50%; đến năm 2045 đạt tiêu chí đô thị loại III, là thành phố trực thuộc tỉnh Bắc Giang với tỷ lệ đô thị hóa trên 70%.**

Từng bước xây dựng, phát triển đô thị Chũ theo hướng đồng bộ, bền vững, trở thành một trong những trung tâm dẫn dắt sự phát triển khu vực tiểu vùng phía Đông Bắc của tỉnh Bắc Giang. Kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội được đầu tư đồng bộ, hiện đại, thân thiện và phù hợp với đặc điểm địa hình, môi trường. Khai thác tốt nhất tiềm năng, lợi thế của đô thị Chũ; tạo việc làm, ổn định sinh kế, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân.

Khắc phục các nội dung không còn phù hợp của Đồ án quy hoạch chung đô thị Chũ đã được UBND tỉnh phê duyệt từ năm 2019 nhằm tránh sự sai khác, chồng chéo và bất cập trong quá trình triển khai thực hiện. Tạo cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xã và quy hoạch chi tiết.

### *2.2. Tính chất đô thị:*

- Là đô thị trung tâm vùng phía Đông và là vùng trọng điểm sản xuất nông nghiệp hàng hóa, sản xuất cây ăn quả đặc sản chất lượng cao, là đầu mối cung ứng dịch vụ, vật tư nông - lâm nghiệp của tỉnh Bắc Giang.

- Là đô thị phát triển du lịch văn hóa, sinh thái, nghỉ dưỡng và là trung tâm dịch vụ hậu cần vận tải (logistics), công nghiệp kho vận và dịch vụ xuất khẩu khu vực phía Đông của tỉnh Bắc Giang.

### **3. Tầm nhìn, chiến lược phát triển đô thị**

Phát triển đô thị Chũ theo định hướng đô thị du lịch sinh thái nông nghiệp, có môi trường sống hấp dẫn, với những đặc trưng riêng “có rừng, có núi, sông suối, có vườn cây ăn quả trong lòng đô thị”; có hệ thống hạ tầng khung và hạ tầng xã hội thiết yếu đồng bộ, hiện đại; có đời sống kinh tế đô thị gắn với sản xuất nông nghiệp và du lịch tăng trưởng bền vững, hiệu quả; phát triển kiến trúc đô thị xanh, có bản sắc riêng của đô thị miền núi, thân thiện với môi trường, hòa hợp với cảnh quan, thiên nhiên; có chất lượng cuộc sống đô thị phát triển ở mức cao; các yếu tố văn hóa truyền thống được giữ gìn và phát huy, gắn với tạo dựng nếp sống mới văn minh đô thị; các nguồn tài nguyên được quản lý, khai thác, sử dụng hiệu quả; môi trường sinh thái được bảo vệ bền vững; quốc phòng, an ninh được giữ vững. Phân đầu đến năm 2025 xây dựng đô thị Chũ đủ điều kiện trở thành thị xã và trở thành thành phố trực thuộc tỉnh trong giai đoạn đến năm 2045.

### **4. Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị**

Cấu trúc đô thị Chũ được xây dựng dựa trên tiềm năng lợi thế, vị trí địa lý, khung hạ tầng hiện có, các định hướng quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội. Theo đó đô thị Chũ sẽ phát triển các trục giao thông như QL.31; ĐT.293C, ĐT.298, ĐT.290B để hình thành khung giao thông đối ngoại phục vụ vận tải hàng hóa.

Với “**cấu trúc đa cực, đa trung tâm**” gắn với “**kinh tế xanh**” để phát triển đô thị. Đây là phương án chọn để xây dựng quy hoạch định hướng phát triển đô thị Chũ trong lâu dài, trước mắt là thời kỳ đến năm 2045. Sử dụng mô hình phân tán để phát triển đô thị gắn với sản xuất nông nghiệp và dịch vụ, du lịch.

### **5. Xác định khu vực nội thị, ngoại thị, các trung tâm chức năng**

#### *5.1. Xác định khu vực nội thị, ngoại thị:*

- Giai đoạn đến năm 2030: Nâng cấp các tiêu chí đô thị loại IV trên phạm vi ranh giới quy hoạch chung. Trong đó, khu vực nội thị bao gồm 05 đơn vị hành chính: Thị trấn Chũ, các xã: Phượng Sơn, Trù Hựu, Thanh Hải, Hồng Giang. Ngoại thị gồm các xã Mỹ An, Nam Dương, Kiên Lao, Kiên Thành và Quý Sơn.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2045: Xây dựng Chũ đạt tiêu chí đô thị

loại III lập đề án thành lập thành phố Chũ trên cơ sở toàn bộ ranh giới thị xã Chũ; giai đoạn này đô thị Chũ có 08 phường, 02 xã ngoại thị gồm Kiên Lao và Kiên Thành.

### 5.2. Định hướng các trung tâm chức năng:

- Trung tâm du lịch cấp vùng, cấp tỉnh tập trung tại khu vực phía Bắc thành quần thể gồm hồ Khuôn Thần là trọng tâm kết nối với hồ Làng Thum và hồ Bầu Lầy.

- Trung tâm vui chơi giải trí gồm du lịch golf tại xã Mỹ An; hệ thống sinh thái nông nghiệp; vui chơi giải trí dọc theo 2 bên sông Lục Nam.

- Trung tâm logistics được định hướng tại khu vực cảng Mỹ An gắn với hệ thống hậu cần kho vận và công nghiệp phục nông nghiệp hàng hóa tại Mỹ An, Phượng Sơn.

- Trung tâm bảo tồn và phát triển mở rộng làng nghề mỳ Chũ tại xã Nam Dương.

- Trung tâm bảo tồn văn hóa đặc trưng của đồng bào dân tộc thiểu số tại hồ Đá Mài xã Hồng Giang.

- Trung tâm bảo tồn và phát huy văn hóa tín ngưỡng với trọng tâm là chùa Am Vãi tại xã Nam Dương.

- Trung tâm dịch vụ thương mại hỗ trợ phân phối hàng hóa phục vụ logistics ở khu vực phía Tây thuộc xã Quý Sơn.

- Trung tâm phát hành chính, cải tạo và triển đô thị tại thị trấn Chũ.

## 6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

### 6.1. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Các CCN trên địa bàn ưu tiên các lĩnh vực hoạt động công nghiệp chế biến nông-lâm sản (các sản phẩm chế biến từ cây ăn quả, từ gỗ rừng trồng,...), công nghiệp kho vận và dịch vụ xuất khẩu, trong đó trọng tâm là các sản phẩm cây ăn quả; sản xuất các sản phẩm phục vụ sản xuất cây ăn quả. Giữ nguyên 02 cụm công nghiệp hiện có (CCN Cầu Đất, Mỹ An). Quy hoạch mới CCN Phượng Sơn (tại xã Phượng Sơn). Quy hoạch phát triển bổ sung làng nghề mỳ Chũ tại xã Nam Dương.

### 6.2. Thương mại, dịch vụ:

- Quy hoạch và thu hút đầu tư Trung tâm dịch vụ tổng hợp cấp vùng (chợ cấp vùng) tại Phượng Sơn gắn với QL31 là trung tâm tập trung hàng hóa, sản phẩm của tỉnh và vùng lân cận, trung tâm giao thương, bán buôn tập kết hàng hóa và phát luồng phân phối đến các vùng, địa phương khác hoặc xuất khẩu.

- Quy hoạch hệ thống chợ đầu mối, dịch vụ thương mại cấp vùng tại khu vực phía Tây xã Quý Sơn.

- Xây dựng mạng lưới chợ, trung tâm thương mại, với hệ thống các cửa hàng tiện ích, tại thị trấn Chũ, xã Hồng Giang, Phượng Sơn, Nam Dương.

- Phát triển dịch vụ vận tải, kho bãi, logistic đa dạng, hiện đại để đáp ứng nhu cầu vận chuyển các sản phẩm trên địa bàn, nhu cầu đi lại của nhân dân, khách du lịch; dịch vụ tài chính – ngân hàng, thông tin truyền thông để đáp ứng nhu cầu của các doanh nghiệp, đưa các sản phẩm này chiếm tỷ trọng lớn trong

cơ cấu ngành dịch vụ và cơ cấu kinh tế.

### 6.3. Nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản:

- Xây dựng nền nông nghiệp phát triển theo hướng hiện đại với trọng tâm phát triển các vùng sản xuất hàng hóa tập trung, nông nghiệp hữu cơ và trở thành vùng trồng cây ăn quả trọng điểm của cả nước gắn với du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng. Đẩy mạnh ứng dụng CNTT, tiến bộ khoa học - kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp theo hướng sinh học, thích ứng với biến đổi khí hậu; thúc đẩy quá trình sản xuất an toàn, hiệu quả, tiết kiệm chi phí đầu vào, tăng năng suất cũng như giá trị hàng hóa gắn với xây dựng và phát triển sản phẩm tiêu biểu của địa phương; đặc biệt là tập trung sản xuất vải, cam, bưởi...

- Xác định sản xuất nông nghiệp theo hướng xuất khẩu các sản phẩm và tiêu thụ thị trường trong nước. Cơ cấu lại nông nghiệp theo hướng quy hoạch hình thành các vùng chuyên sản xuất các cây, con chủ lực để tổ chức sản xuất tập trung, quy mô lớn, ứng dụng công nghệ cao, chuyển dịch cơ cấu nội bộ ngành để nâng cao hiệu quả, bảo đảm nguyên liệu cho công nghiệp chế biến và hiện đại hóa nông nghiệp nông thôn. Các khu trồng cây ăn quả tập trung cung ứng tiêu thụ trong nước và xuất khẩu tại các xã Quý Sơn, Kiên Lao, Trù Hựu, Thanh Hải, Kiên Thành, Hồng Giang, Phượng Sơn, Mỹ An, Nam Dương.

### 6.4. Du lịch:

- Phát triển du lịch tín ngưỡng, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, dã ngoại, kết hợp du lịch cộng đồng, phân bố không gian các khu vực du lịch, nghỉ dưỡng tại Khu núi Am Vãi (xã Nam Dương, huyện Lục Ngạn) trong tổng thể không gian du lịch Tây Yên Tử của tỉnh.

- Kết hợp du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái vùng vườn đồi cây ăn quả đặc sản, gồm: Khu hồ Khuôn Thân, khu hồ Làng Thum; khu du lịch sinh thái vườn cây ăn quả đặc sản kết hợp du lịch cộng đồng tại Quý Sơn, Trù Hựu, Hồng Giang.

- Đầu tư dự án khu nghỉ dưỡng, thể thao, vui chơi, giải trí tại hồ Khuôn Thân.

- Quy hoạch không gian du lịch sinh thái nông nghiệp, nghỉ dưỡng, thể thao, vui chơi, giải trí dọc sông Lục Nam. Phát triển du lịch nghỉ dưỡng, thể thao giải trí gắn với cảnh quan sinh thái hồ, rừng, kết hợp du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái vùng vườn đồi cây ăn quả đặc sản.

- Từng bước phục hồi và xây dựng một số lễ hội truyền thống đặc trưng như lễ hội đèn Tù Hả - xã Hồng Giang; Lễ hội Chùa Am Vãi - xã Nam Dương; Lễ hội đèn Cầu Tù - xã Phượng Sơn...; khai thác yếu tố văn hóa đặc trưng của đồng bào dân tộc thiểu số (các hội hát soong hao, hát sli, hát lượn, Soong cô của dân tộc Sán Dìu, hát Then, tiếng khèn gọi bạn, sinh ca... và đi chợ hội vùng cao để đa dạng các loại hình du lịch.

### 6.5. Trụ sở làm việc cơ quan hành chính nhà nước:

Đối với trung tâm hành chính cấp đô thị: Duy trì ở vị trí hiện tại, chỉnh trang tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan, từng bước thực hiện xây dựng theo QHCT đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt. Ngoài các xã có nhu cầu xây dựng mới, trụ sở UBND các xã, thị trấn cơ bản đáp ứng được nhu cầu sử dụng,

lâu dài cần chỉnh trang cơ sở vật chất để khai thác sử dụng ngày càng hiệu quả.

#### *6.6. Hệ thống giáo dục đào tạo:*

Duy trì quy mô 03 trường THPT hiện có, mở rộng các trường: Trường THPT Lục Ngạn số 05 (trường ngoài công lập) và Trung tâm GDTX-GDNN huyện Lục Ngạn. Quy hoạch bổ sung 3 trường THPT, 02 trường liên cấp quốc tế ngoài công lập và 01 Trung tâm nghiên cứu và giáo dục nghề nghiệp.

#### *6.7. Y tế:*

Duy trì, nâng cấp Trung tâm Y tế Lục Ngạn, đến năm 2030 lên 350 giường bệnh, đến năm 2045, lên 450 giường. Hoàn thành đầu tư xây dựng Bệnh viện tư nhân số 1 (BVĐK Bắc Thăng Long đang triển khai). Khuyến khích phát triển y tế ngoài công lập như xây dựng thêm phòng khám đa khoa, bệnh viện đa khoa ngoài công lập.

*6.8. Định hướng phát triển hệ thống không gian cây xanh, công viên, vườn hoa và không gian mở:*

Ở khu vực trung tâm đô thị Chũ có hồ Bầu Lầy có quy mô lớn gắn với đồi núi thấp có sẵn cảnh quan tự nhiên hấp dẫn nên chi phí đầu tư tương đối tiết kiệm, vì vậy định hướng quy hoạch thành công viên cấp đô thị phục vụ cộng đồng dân cư đô thị cũng như khách du lịch. Ngoài hệ thống cảnh quan đồi núi tự nhiên được định hướng thành vùng cảnh quan cần được bảo tồn, quy hoạch bổ sung thêm 8 công viên cấp đô thị tại các khu vực đô thị hiện hữu và đô thị phát triển mới nhằm mục tiêu đưa đô thị Chũ thành đô thị xanh trong tương lai.

#### *6.9. Văn hóa, thể dục thể thao:*

Đầu tư, nâng cấp đồng bộ hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn nông thôn mới hoặc cấp đô thị, loại đơn vị hành chính. Thu hút đầu tư, đẩy mạnh công tác xã hội hóa, khuyến khích phát triển thiết chế văn hóa, thể thao ngoài công lập.

#### *6.10. Quốc phòng, an ninh:*

Bảo vệ các khu vực đất, công trình quốc phòng, an ninh hiện trạng và các khu vực quy hoạch các công trình quốc phòng, an ninh. Quá trình triển khai các dự án phát triển đô thị, hạ tầng đô thị phải thực hiện thỏa thuận theo quy chế phối hợp đảm bảo mục tiêu về quốc phòng, an ninh.

### **7. Định hướng phát triển không gian**

*7.1. Phân khu số 1:* Khu đô thị bảo tồn, phát triển làng nghề mì Chũ, dịch vụ công nghiệp kho vận hậu cầu phục vụ logistics.

- Tính chất: Là vùng phát triển đô thị mới khu vực cửa ngõ phía Tây và ven sông Lục Nam; Là vùng phát triển dịch vụ thương mại, công nghiệp và hậu cần kho vận logistics; là khu vực phát triển nông lâm nghiệp, các hoạt động vui chơi giải trí gần hồ Hàm Rồng và khu vực golf tại xã Mỹ An; là khu vực bảo tồn di tích lịch sử, cảnh quan tự nhiên và phát triển mở rộng làng nghề mì Chũ truyền thống.

- Quy mô diện tích, dự báo dân số và phạm vi ranh giới

+ Diện tích khoảng 6.805 ha;

- + Dân số dự báo đến năm 2045 khoảng: 46.000 người;
- + Phạm vi ranh giới thuộc khu vực phía Tây Nam và phía Nam đô thị Chũ gồm các xã Phương Sơn, Mỹ An, Nam Dương.

7.2 *Phân khu số 2*: Khu đô thị trung tâm hiện hữu và đô thị mới phát triển du lịch sinh thái nông nghiệp.

- Tính chất: Là khu đô thị hiện hữu và đô thị mới phát triển du lịch sinh thái gắn với sản xuất nông nghiệp hàng hóa chất lượng cao; là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế của đô thị Chũ.

- Quy mô diện tích, dự báo dân số và phạm vi ranh giới
- + Diện tích khoảng: 10.115 ha;
- + Dân số đến năm 2045 khoảng 160.000 người;
- + Phạm vi ranh giới: Thuộc khu vực trung tâm và phía Đông gồm thị trấn Chũ và các xã Quý Sơn, Trù Hựu, Thanh Hải, Hồng Giang.

7.3. *Khu vực phát triển dân cư nông thôn*:

- Giai đoạn đến năm 2045 khu vực dân cư nông thôn (khu vực ngoại thị) 2 xã Kiên Lao và Kiên Thành với tổng diện tích khoảng 8.234 ha chiếm khoảng 32,7% diện tích đô thị Chũ.

- Dân số dự báo đến năm 2045 khoảng 34.000 người.
- Tính chất: Là khu vực dân cư nông thôn phía Bắc sản xuất hàng hóa nông lâm nghiệp gắn với việc bảo tồn cảnh quan đồi núi tự nhiên và là vùng có khu du lịch cấp Quốc gia.

## **8. Quy hoạch sử dụng đất**

a) Đất dân dụng:

- Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 1.699,71 ha (bình quân đạt khoảng 99,98m<sup>2</sup>/người) với tỷ lệ 6,76%;
- Giai đoạn đến năm 2045 khoảng 2.399,1 ha (bình quân khoảng 99,96m<sup>2</sup>/người) với tỷ lệ 9,54%.

b) Đất ngoài khu dân dụng:

- Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 2.605,60 ha với tỷ lệ 10,36%;
- Giai đoạn đến năm 2045 khoảng 4.005,84 ha với tỷ lệ 15,92%.

c) Đất nông nghiệp và các khu chức năng khác:

- Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 20.849,69 ha với tỷ lệ 82,88%;
- Giai đoạn đến năm 2045 khoảng 18.750,05 ha với tỷ lệ 74,54%; trong đó chú trọng giữ nguyên diện tích đất rừng phòng hộ là 850,9 ha.

## **9. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

9.1. *Giao thông*:

- Giao thông đối ngoại:

- + QL.31: Nâng cấp tuyến đường mặt cắt (A-A; A'-A') lộ giới 30m-45m.
- + ĐT.290: Nâng cấp ĐT.290 với mặt cắt (B-B) có lộ giới 36,0m.
- + ĐT.289: Đầu tư xây dựng ĐT.289 kéo dài kết nối với cao tốc Hà Nội -



Lạng Sơn với mặt cắt (B-B) có lộ giới 36,0m. Trên tuyến đề xuất xây dựng hầm chui qua núi từ hồ Khuôn Thần kết nối với cao tốc Hà Nội - Lạng Sơn chiều dài hầm khoảng 1000m.

- + ĐT.291B: Nâng cấp tuyến ĐT.291B với mặt cắt (B-B) có lộ giới 36,0m.
- + ĐT.289C: Nâng cấp tuyến ĐT.289C với mặt cắt (B-B) có lộ giới 36,0m.
- + ĐT.293C: Nâng cấp tuyến ĐT.293C với mặt cắt (B''-B'') lộ giới 42,0m.
- + ĐT.290B: Nâng cấp với mặt cắt (B'-B'; B''-B'') có lộ giới 36-42,0m.
- + ĐT.289B: Đầu tư tuyến ĐT.289B với mặt cắt (B-B) có lộ giới 36,0m.
- Giao thông đô thị: Đường trục chính, đường chính đô thị quy hoạch lộ giới từ 30m - 42m. Đường liên khu vực, đường chính khu vực quy hoạch lộ giới từ 27,5m-36m.
- Các công trình trên tuyến được đầu tư hoàn chỉnh đảm bảo an toàn giao thông.
- Bến xe, bãi đỗ xe: Duy trì cải tạo bến xe Lục Ngạn, xây dựng mới 05 bến xe phục vụ giao thông công cộng và du lịch tại các cửa ngõ vào đô thị.
- Giao thông công cộng: Bố trí mạng lưới xe buýt công cộng và bến xe buýt nằm dọc theo các tuyến đường chính trong đô thị.
- Giao thông đường thủy nội địa: Duy tu, nạo vét thông luồng, duy trì cải tạo nâng cấp cảng hiện có, xây dựng mới cảng hành khách Chũ và 1 bến trong Hồ Khuôn Thần.

### 9.2. Thoát nước mưa:

Định hướng xây dựng hệ thống thoát nước mưa độc lập với thoát nước thải cho đô thị Chũ. Lưu vực đô thị Chũ được chia làm 08 lưu vực tiêu thoát nước mưa chính, chủ yếu thoát theo các hướng Bắc - Nam; Nam - Bắc và Đông Tây thông qua hệ thống suối tự nhiên, sông bờ và cuối cùng thoát ra sông Lục Nam.

### 9.3. Cấp nước:

Khai thác nguồn nước mặt chủ yếu từ hồ Cẩm Sơn, sông Lục Nam để cấp nước sinh hoạt và sản xuất cho đô thị Chũ. Nâng cấp công suất các nhà máy nước hiện có (nhà máy nước Chũ; nhà máy nước Hồng Giang nhà máy nước Phượng Sơn) và xây mới nhà máy nước Hồ Khuôn Thần, nhà máy nước Chũ 2. Ngoài ra đô thị Chũ còn được sử dụng một phần nước sạch từ nhà máy nước liên vùng Hồ Cẩm Sơn chạy qua khu vực.

### 9.4. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Đô thị Chũ bố trí 06 trạm xử lý nước thải tập trung. Riêng khu đô thị sinh thái thể thao Khuôn Thần có bố trí các trạm xử lý nước thải phân tán (thực hiện theo đề án riêng).
- Chất thải rắn và nghĩa trang: Đô thị Chũ quy hoạch một nhà máy xử lý chất thải rắn công suất 500 tấn/ngày và quy hoạch mới 02 nghĩa trang tập trung cho đô thị.

### 9.5. Cấp điện:

Nâng công suất Trạm 110kV Lục Ngạn 2(1x251x40)MVA và Trạm 110kV Chũ (2x40MVA). Quy hoạch xây dựng mới Trạm 220kV Chũ (2x250MVA) và Trạm 110kV Lục Ngạn 3 (2x40MVA).

#### **10. Các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

- Lập quy hoạch phân khu số 1, phân khu số 2; quy hoạch chung xã Kiên Lao, Kiên Thành; lập đề án sắp xếp địa giới hành chính và đề án thành lập thị xã Chũ tỉnh Bắc Giang; quy chế quản lý kiến trúc; chương trình phát triển đô thị; triển khai các dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội làm tiền đề cho phát triển đô thị hướng đến đô thị loại IV đến năm 2025 và loại III giai đoạn đến năm 2045.

- Tập trung ưu tiên cho các dự án có thể mạnh, động lực, tiềm năng cho phát triển kinh tế của địa phương như: Khu đô thị, du lịch sinh thái thể thao Khuôn Thần tại xã Kiên Lao; Làng nghề mỳ Chũ tại xã Nam Dương; Các cụm công nghiệp, khu nghiên cứu R&D; dịch vụ logistics, khu đô thị, dịch vụ thương mại cấp vùng và dịch vụ du lịch cấp vùng...

- Với nguồn ngân sách còn hạn chế, do đó cần phải có giải pháp cụ thể để huy động nguồn lực ngoài ngân sách, các nguồn vốn hỗ trợ, vốn vay,...